

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év június hónap 11. napi ülésére

Szám: VVF/1603-1/2025
Tárgy: Az Erste Bank Hungary Zrt. és Kovács Béla magánszemély
tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmei
Melléklet: 10 oldal docodwin
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 15 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

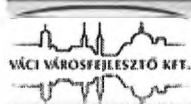
Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. Tárgy: Az Erste Bank Hungary Zrt. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme
2. Tárgy: Kovács Béla magánszemély tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.Tárgy: Az Erste Bank Hungary Zrt. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme

Az Erste Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Széchenyi utca 14. fsz. 12. szám alatti, 128 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek (továbbiakban: *Ingatlan*).

A hatályos bérleti szerződés 2028. január 31. napjáig jött létre.

A bérleti díj mértéke: 179.000,-Ft/hó + Áfa (128 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

Az Erste Bank Hungary Zrt. képviselőjében Báthori Zsuzsanna kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, melyben előadja, hogy új cégért szeretnének felszereltetni az üzlet homlokzatára és ehhez kéri a tulajdonos hozzájárulását.

Figyelemmel arra, hogy az épület műemlék, a munkálat örökségvédelmi engedélyhez kötött. Az Erste Bank Hungary Zrt. benyújtotta a tervdokumentációt, látványtervet és a tervezői nyilatkozatot, amely alapján tulajdonosi hozzájárulást kérnek a cégér cseréjéhez, tekintettel arra, hogy az örökségvédelmi engedély kiadásának többek között a tulajdonosi hozzájárulás is feltétele.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Erste Bank Hungary Zrt.-nek a cégér cseréjére vonatkozó kérelmét támogassa és adja tulajdonosi hozzájárulását azzal, hogy bérlő köteles beszerezni a szükséges engedélyeket – saját költségén.

Határidő: köv. Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: látványtervek, műszaki leírás és tervezői nyilatkozat

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Kovács Béla magánszemély tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme

Kovács Béla magánszemély (továbbiakban: *Bérlő*) 2025. óta bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti, 39 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek (továbbiakban: *Ingatlan*).

A hatályos bérleti szerződés 2025. február 5. napjától 2030. február 5. napjáig jött létre.

A bérleti díj mértéke: 50.000,- Ft/hó + Áfa (39 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

Kovács Béla kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, melyben előadja, hogy a tevékenysége (pékség) megkezdéséhez az alábbi munkálatokat szeretné elvégeztetni az ingatlanban:

- új helyiségek kialakítása gipszkartonozással: szélfogó, öltöző, lisztraktár
- kétmedencés mosogató és mosdó kiépítése víz- és csatorna csatlakozással
- bojler felszerelése
- 3x40 A elektromos hálózat falon kívüli kiépítése
- gyengeáramú hálózat falon kívüli kiépítése és belső vagyonvédelmi kamera felszerelése
- hidegburkolat kialakítása
- kemence működéséhez szükséges víz-csatorna csatlakozás kiépítése falon kívüli kivitelben
- üzlethelyiséghez tartozó kémény használata páraelszívó kivitelezéséhez
- falburkoló panelek felszerelése.

Kovács Béla benyújtotta a tervdokumentációt, amely alapján tulajdonosi hozzájárulást kér a fenti munkálatok elvégzéséhez.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy bár az épület műemlék, a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályának kollégájával és Főépítész Asszonnyal egyeztetve a helyiségekben tervezett munkálatok nem érintik a műemlék épület értékleltárba felvett elemeit, így ezek örökségvédelmi engedély nélkül elvégezhetőek.

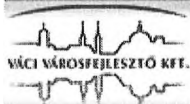
Ugyanakkor a Műszaki Osztály felhívta a figyelmet a következőkre:

- a meglévő falszerkezet nem bontható el, nem véshető
- a homlokzati nyílászáró nem alakítható át, csak a meglévővel azonos mázolás alkalmazható
- a homlokzatokra (utca, szomszéd, kapualj) nem helyezhető ki gépészeti berendezés, mérőóra és szellőzőnyílás
- cégér, reklámfelület kihelyezése esetén azt előzőleg kell jóváhagyni az örökségvédelmi hivatallal
- a középső hosszanti főfalban található kéményre történő rákötés előtt ellenőrizni szükséges a műszaki állapotát

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Kovács Béla magánszemélynek a Budapesti főút 21. fsz. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó kérelmét támogassa és adja tulajdonosi hozzájárulását a következő feltételekkel:

- bérlő a munkálatokat saját költségén köteles elvégeztetni, bérbeszámítás és kártalanítási igény nélkül
- köteles beszerezni a szükséges engedélyeket – saját költségén
- a felújítási munkálatok kapcsán Bérlő köteles egyeztetni a Váci Városfejlesztő Kft. vagyonhasznosítási részlegének műszaki munkatársával.



Határidő: köv. Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: tervrajz

Vác, 2025. május 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

Feladó: Báthori Zsuzsanna

Elküldve: 2025. május 7., szerda 18:54

Címzett: Vácholding Info

Tárgy: ERSTE Bank - Vác, Széchenyi István u. 14. cégér, cégfelirat csere (tulajdonosi hozzájárulás)

Kedves Ágota,

mellékelten küldöm a bankfiókunk új cégér cseréjének terveit, amelyhez az ingatlan tulajdonosának a hozzájárulását szeretnénk megkérni.

Kérem ebben szíves közbenjárását.

Köszönettel:

BÁTHORI Zsuzsanna / Zsuzsanna BÁTHORI

Ingatlankezelési Szakértő / Real Estate Specialist

Ingatlangazdálkodás / Property Management

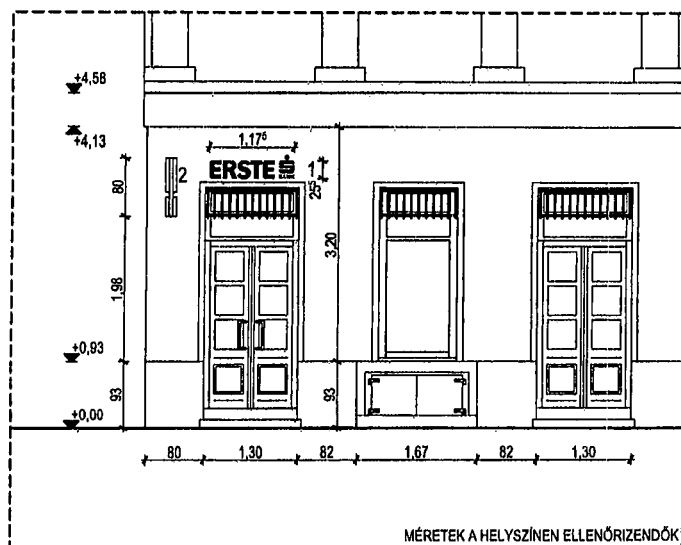
Erste Bank Hungary Zrt. | 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

<https://www.erstebank.hu>

Szeretünk erstések lenni ❤️ Megnézed miért? VIDEÓ

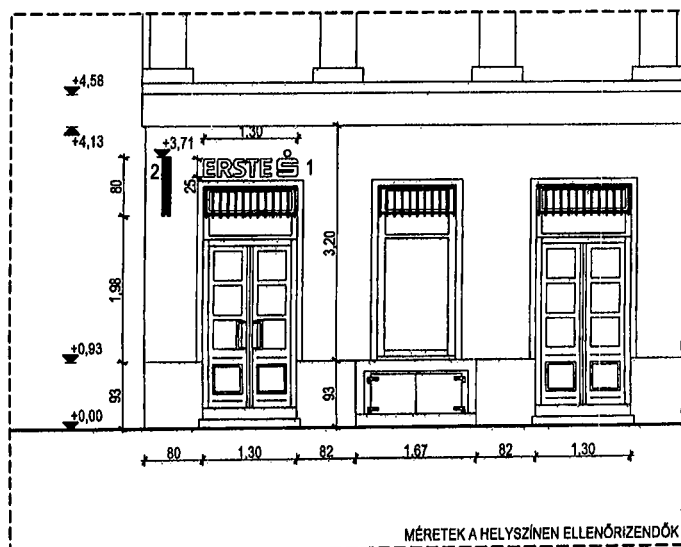
MEGLÉVŐ HOMLOKZAT M = 1:100

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS KÉRELEM
CÉGFELIRAT ÉS CÉGÉR TERVE



1. MEGLÉVŐ, BONTANDÓ KÉK PLEXI 3D BETŰSOR
2. MEGLÉVŐ, BONTANDÓ CÉGÉR

TERVEZETT HOMLOKZAT M = 1:100

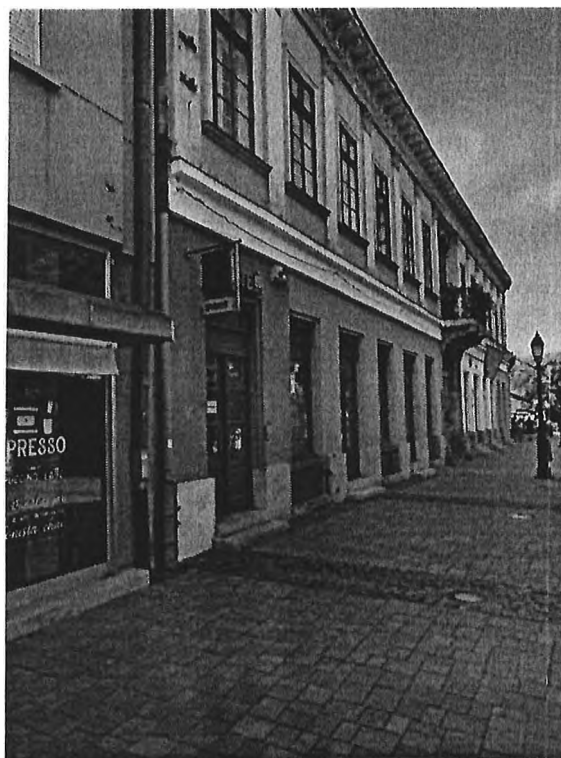
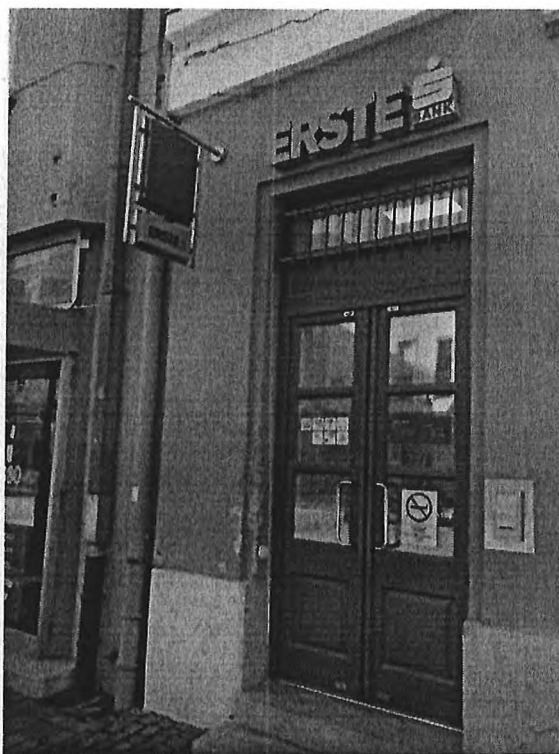
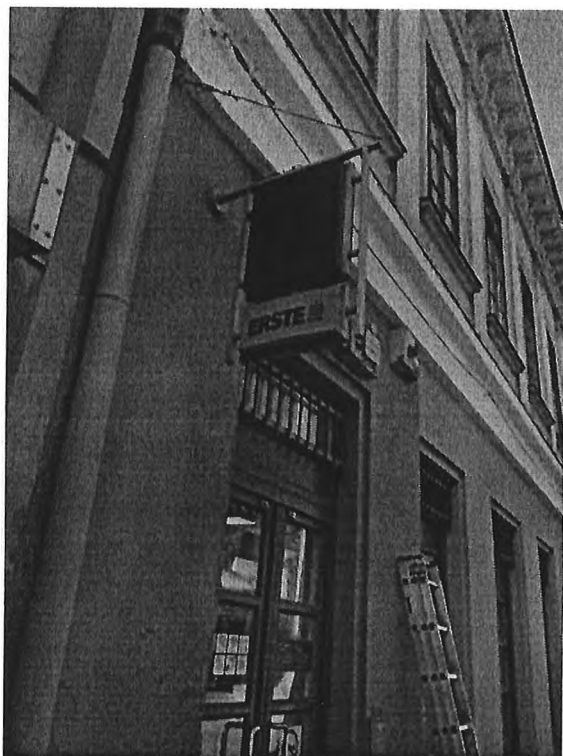


1. TERVEZETT FEHÉR PLEXI 3D BETŰSOR
2. TERVEZETT CÉGÉR

Építtető:
ERSTEBANK HUNGARY Zrt.
1038 Budapest,
Népfürdő utca 24-26.

Tervező:
Fodor Róbert
okl. ép. mérnök
É2-01-2548

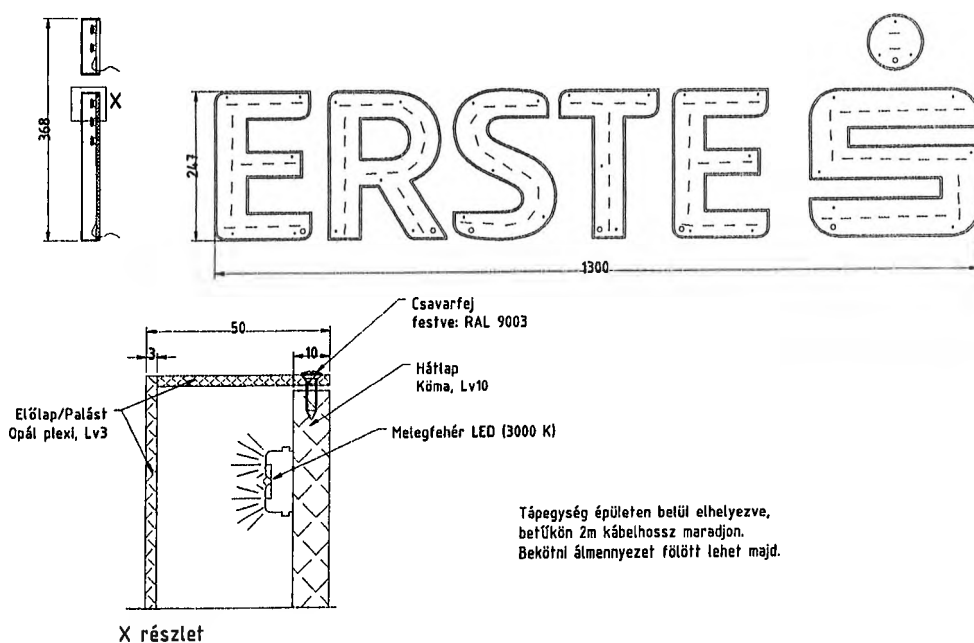
2600 Vác,
Széchenyi István utca 14.
Hrsz.: 3087
2025. május



Építtető:
ERSTEBANK HUNGARY Zrt.
1038 Budapest,
Népfürdő utca 24-26.

Tervező:
Fodor Róbert
okl. ép. mérnök
É2-01-2548

2600 Vác,
Széchenyi István utca 14.
Hrsz.: 3087
2025. május



Építtető:
ERSTEBANK HUNGARY Zrt.
1038 Budapest,
Népfürdő utca 24-26.

Tervező:
Fodor Róbert
okl. ép. mérnök
É2-01-2548

2600 Vác,
Széchenyi István utca 14.
Hrsz.: 3087
2025. május

MŰSZAKI LEÍRÁS

2600 Vác, Széchenyi István u. 14. sz. 3087 hrsz. alatti ERSTE Bankfiók homlokzatán lévő cégfelirat és cégér új cégfeliratra és cégérre történő lecserélésének tervdokumentációja településképi bejelentés kérelemhez

Tervezési program:

Az ERSTE Bank felkért arra, hogy készítsem el tárgyi helyszínrre, a bankfiók homlokzatán lévő cégfelirat és cégér új cégfeliratra és cégérre történő lecserélésének telepítési tervdokumentációját.

Az ERSTE Bank az ország valamennyi bankfiókjában lecseréli valamennyi cégfeliratát és cégérét az új arculattervének megfelelően. Általánosságban elmondható, hogy az új cégér 20 cm-rel alacsonyabb lett, a cégfelirat méreteiben arányosan csökkent, vagy a meglévővel azonos méretű maradt. A legtöbb esetben a bank az új cégért és a cégfeliratot a jelenlegi helyére pozícionálta.

Műszaki megoldások:

A tervezett cégér mérete 80 × 80 cm, konzolszerkezetével együtt 90 cm a kilógása. A cégér előlapja és palástja égbék (RAL 5015) színben készül, opálfehér cégfelirattal. A konzol takarólemeze és látszó cső rozsdamentes acélból készül. A homlokzatra 8 db dübelrel kerül rögzítésre. A cégér megvilágítása Metro LED-ekkel történik megvilágításuk nem éri el a 3000 K-t.

A tervezett 3D betűsor mérete 130 × 25 cm, vastagsága 5 cm. A cégfelirat látszó felületei opálfehér plexiből készülnek. A felirat megvilágítása 3000 K-es Melegfehér LED-ekkel történik. A világítás tápegységei az épületen belül kerülnek elhelyezésre.

A homlokzati világító elemek nem villognak, nem kápráztatnak.

A táblákat úgy kell felszerelni, hogy a vezetékezés a közterületről ne legyen látható.

Megjegyzés: A tervlapon megadott méretek a helyszínen ellenőrizendők

Budapest, 2025. 05. 05.

Építész:

Fodor Róbert

MEGLÉVŐ HOMLOKZAT FOTÓ

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS KÉRELEM
CÉGFELIRAT ÉS CÉGÉR TERVE



LÁTVÁNYTERV



Építtető:
ERSTEBANK HUNGARY Zrt.
1038 Budapest,
Népfürdő utca 24-26.

Tervező:
Fodor Róbert
okl. ép. mérnök
É2-01-2548

2600 Vác,
Széchenyi István utca 14.
Hrsz.: 3087
2025. május

E-2

TERVEZŐI NYILATKOZAT

2600 Vác, Széchenyi István u. 14. sz. 3087 hrsz. alatti ERSTE Bankfiók homlokzatán lévő cégfelirat és cégér új cégfelírra és cégérre történő lecserélésének tervdokumentációja településképi bejelentés kérelemhez

Alulírott Fodor Róbert, mint az ERSTE Bankfiók homlokzatán lévő cégfelirat és cégér új cégfelírra és cégérre történő lecserélésének felelős tervezője nyilatkozom, hogy a kiadott tervdokumentációban felhasznált építőanyagok és szerkezeti megoldások megfelelnek az OTÉK 50 § 3. bekezdésében meghatározott követelményeknek és előírásoknak. Eltérés nem vált szükségessé.

A tervdokumentáció az általános építési, valamint a szakhatósági előírásoknak megfelel!

Jelen bejelentési tervdokumentáció Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2017. (XII. 15.) számú településképe védelméről szóló Rendelete betartásával készült el.

Budapest, 2025. május 5.

Tervező:

Fodor Róbert
1092 Bp. Ráday 33/b
mob: 06 20 9 279797

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Kovács Béla, a 2025.február 5-én létrejött bérleti szerződés alapján a 2600 Vác, Budapesti főút 21. földszint 1. sz. 3518/A/1. hrsz-ú üzlethelyiség bérlője, a pályázatban bemutatott tevékenység végzéséhez az alábbi átalakításokat, kialakításokat szeretném elvégezni.

1. Alaprajzi módosítások, helyiségek kialakítása:
Szélfogó, öltöző, lizstraktár kialakítása szárazépítési technológiával (gipszkarton).
2. A pékműhely részben kétmedencés mosogató és mosdó kiépítése a szükséges víz és csatorna csatlakozással.
3. Az öltöző részben melegvíz előállítását szolgáló bojler felszerelése.
4. 3x40A elektromos igény és a szükséges falon kívüli elektromos hálózat kiépítése, dugaljak felszerelése.
5. A belső világítótestek felszerelése a szükséges kapcsolókkal.
6. Gyengeáramú hálózat falon kívüli kiépítése, belső vagyonvédelmi kamera felszerelése.
7. A technológiától függően, a falfelület tisztántartása érdekében hidegburkolat kialakítása.
8. A kemence működéséhez szükséges víz, csatorna csatlakozás kiépítése falon kívüli kivitelben.
9. Az üzlethelyiséghez tartozó kémény használata páraelszívó kivezetéséhez.
10. A belső falfelületek festése, falburkoló panelek felszerelése.

Mellékletként csatolom a tervezett alaprajzot.

Az átalakításon kívül szeretném jelezni, hogy a helyiség elektromos áram szolgáltatási szerződést a mai napig sem tudtam átírni a nevemre. Ennek oka a Városfejlesztő Kft. munkatársainak tájékoztatása szerint, hogy a nevemre történő átírást meg kell előzze a Váci Polgármesteri Hivatal nevére a Vác Város Önkormányzat nevére történő átírás. Ez nagyban akadályozza a pályázat szerinti tevékenységhez szükséges teljesítmény bővítés 3x40A igénylését és természetesen annak kiépítését.

Kérem a T. Önkormányzatot, mivel nincs információnk arra, hogy a névátírás mikorra várható, ezért a tevékenység működéséhez szükséges 3x40A teljesítmény bővítési igényt benyújtani szíveskedjék vagy részemre meghatalmazást adni ennek lebonyolítására. Természetesen a felmerülő költségek megfizetését vállalom.

Vác, 2025. április 30.

Tisztelettel:

Kovács Béla

Érkezett:	2025. ÁPR. 30.
Iktatószám:	RF/1368-1/2025
Melléklet:	db
Előadó:	Kovács Béla
Iráttári tételek:	
Alapszám:	



Project Address

Enr.1:

Tel:

Notes:

Architect Stamp

Architect

Project Name

Kőváros Pécsköhely végleges

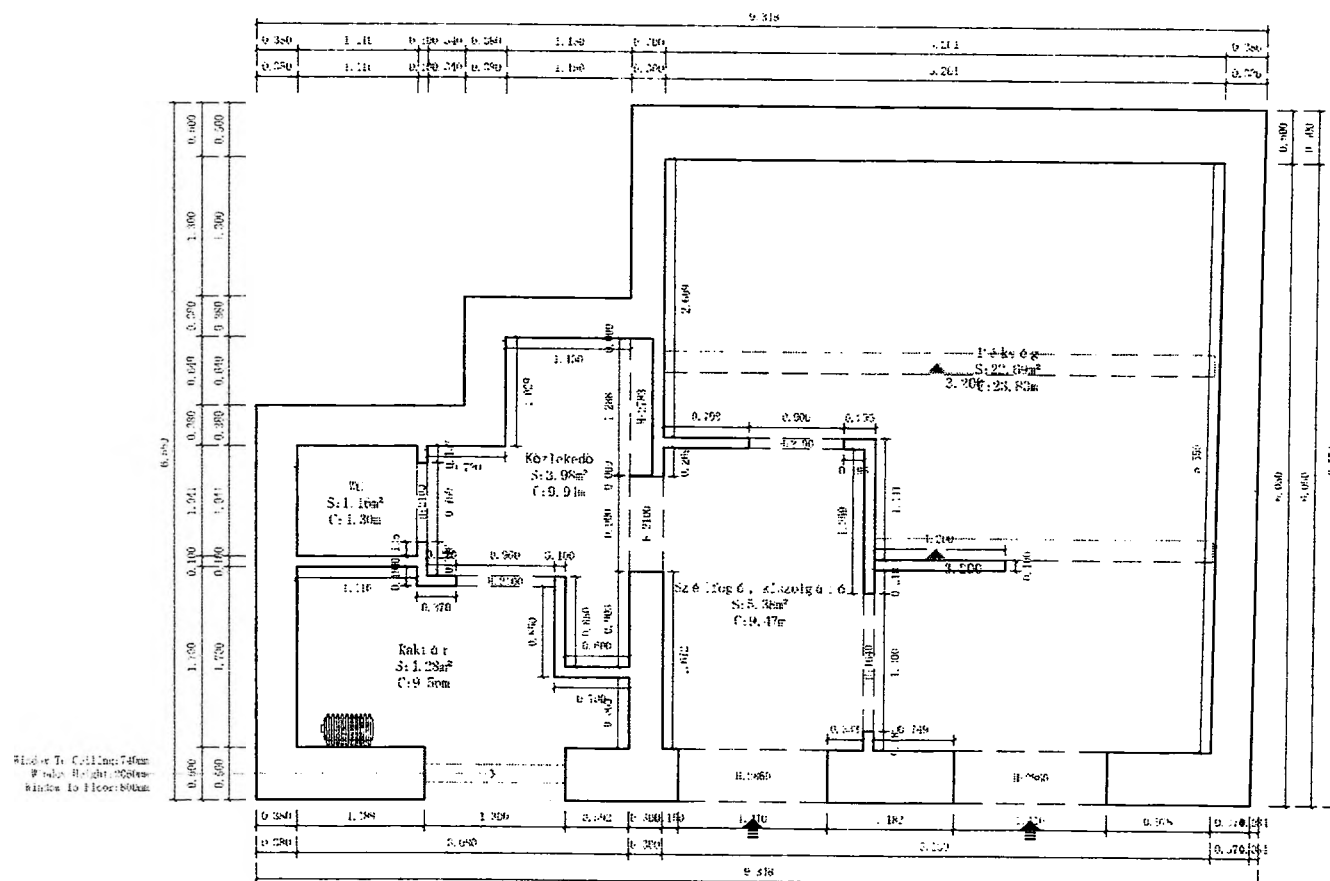
Role	Name	Signature
Client		
Designer		
Drawing		
Architect		
Other		
Scale	1:50	Paper Size A3
Drawing Type	Revision	
Date	2025. 04. 30.	

Drawing Title

Floor Plan

Drawing No.

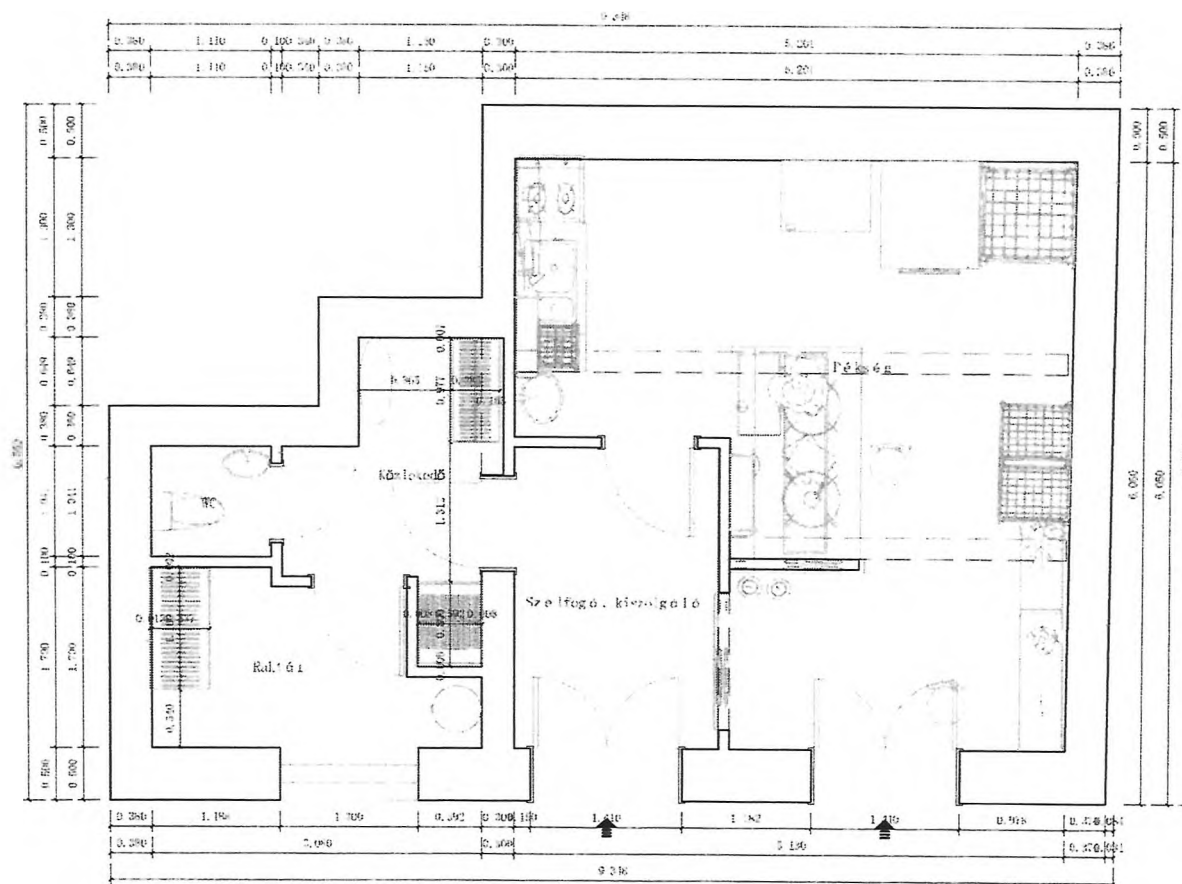
A 02



Floor Plan 1:50

Legend Description

Serial	Legend	Description	Remark
01		Roosting Appliance	1. If not otherwise marked, the room height is 3000mm.
02			2. In this drawing is expressed as the height from the floor to the ceiling.
03			3. In this drawing is expressed as the elevation, which is 240.000, and it is not indicated unless there are special circumstances.
04			
05			1. The window dimensions marked in this drawing are the height of the window from the floor to the top edge of the window.
06			2. The width of the window refers to the width of the window in the floor plan.
07			



Furniture Size Plan 1:50

Project Address

Email:

Tel:

Notes:

Architect Stamp

Architect

Project Name

KöV a c z Pé k ű h e l y v é g l e g e s

Role	Name	Signature
Client:		
Designer		
Drawing		
Architect		
Other		
Scale	1:50	Paper Size A3
Drawing type		Revision
Date	2025. 04. 30.	

Drawing Title

Furniture Size Plan

Drawing No.

A 04